

**Dražby****X051787**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci  
Dátum vyhlásenia dražby: 21. 8. 2025  
Číslo exekučného konania: 303 EX 441/18  
Poradie dražby: prvá  
Exekútorský úrad  
Exekútor: JUDr. Ivan Varga  
Ulica: Kmeťova 13  
Obec: Košice  
PSČ: 040 01  
Telefónne číslo: 055/72870550  
Emailová adresa: kancelaria@vargapartneri.sk

Dátum konania dražby: 30. 9. 2025  
Čas konania dražby: 11:00  
Miesto konania dražby: Kmeťova 13, 040 01 Košice

**Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka****Nehnuteľnosť**

Kraj: Trnavský kraj  
Okres: Dunajská Streda  
Obec: Lehnice  
Kataster: Sása  
Číslo listu vlastníctva: 985

**Parcela**

Typ parcely: orná pôda  
Číslo parcely: 156/14  
Výmera: 5578 m<sup>2</sup>  
Druh: orná pôda  
Popis: orná pôda

Typ parcely: orná pôda  
Číslo parcely: 156/15  
Výmera: 11427 m<sup>2</sup>  
Druh: orná pôda  
Popis: orná pôda

**Vlastník**

Meno, priezvisko/ Názov: VINDIA, s.r.o.  
Miesto TP/Sídlo: Alvinczyho 27 , 04001 Košice  
Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 8188,50 EUR

**Spôsob zloženia zábezpeky:**

v prospech bankové účtu JUDr. Ivan Varga súdny exekútor:  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. pobočka Košice  
IBAN: SK90 1111 0000 0013 6222 6044

Lehota na zloženie zábezpeky: 29.09.2025 resp 30.09.2025

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: IBAN: SK90 1111 0000 0013 6222 6044

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Kmeťova 13, 04001 Košice

**Doklad o zložení zábezpeky:**

bankový výpis

**Dražby**

**Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:**

na bankový účet záujemcu, ktorý určí záujemca

**Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:**

do 5 pracovných dní

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2**

**Exekučného poriadku:**

16377,00 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:**

16377,00 EUR

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:**

osobitný účet exekútora

**Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:**

30 dní

**Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:**

nájomné právo: Anton Poživenec, SHR, IČO: 31808026, sídlo: Hronska 2, 82107 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice.

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

v súlade s § 153 EP

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:**

v súlade s § 150 EP

**Súdny exekútor**

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,

- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,

- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:**

18. 9. 2025

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:**

po dohode so záujemcom

**Poznámka:**

miesto nehnuteľnosti

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:**

Ohliadka na základe prihláseného záujemcu formou elektronickej komunikácie /e-mail, dátová schránka/, vykonanej najneskôr jeden deň pred dňom konania ohliadky po vzájomnej dohode .

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

## Dražby

**Exekútorský úrad Košice**  
JUDr. Ivan Varga, súdny exekútor  
Kmeťova 13, 040 01 Košice

Sp.zn.: 303EX 441/18



0000002534572

V zmysle § 140 a nasl. z.č.: 23/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti /ďalej len EP/ v platnom znení týmto vydávam

**VYHLÁŠKU**  
**o dražbe nehnuteľností**

Na základe ktorej vyhlasujem dražbu nehnuteľností podľa:

- Exekučného titulu: rozhodnutie súdu č.32Cb/49/2018 zo dňa 02.07.2018, ktorý vydal Okresný súd Košice I; rozhodnutie súdu č.32Cb/49/2018 zo dňa 07.09.2018, ktorý vydal Okresný súd Košice I
- Poverenia vydaného Okresný súd Banská Bystrica č.: 6118388566 zo dňa 10.12.2018
- Súhlasu oprávneného s predajom nehnuteľností zo dňa 29.06.2025.

**Dátum a čas dražby:** 30.09.2025, 11:00 hod

**Miesto konania dražby:** Exekútorský úrad JUDr. Ivan Varga, Kmeťova 13, 040 01 Košice.

**Predmet dražby:**  
nehnuteľnosti zapísané na LV 985, k.ú.: Sása, obec Lehnice, okres Dunajská Streda

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 985**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 2

| Parcelné číslo        | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku | Pôvodné katastrálne územie | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku |
|-----------------------|-------------------------|--------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|
| 156/14                | 5578                    | Orná pôda    |                            | 1                     | 2                   |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |              |                            |                       |                     |
| 156/15                | 11427                   | Orná pôda    |                            | 1                     | 2                   |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |              |                            |                       |                     |

**Legenda**

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluovlastnícky podiel |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1              | VINDIA, s.r.o., Pomlejská cesta 2205/2A, Šamorín, PSČ 931 01, SR, IČO: 45916861                                                              | 1/1                     |
|                | Titul nadobudnutia:<br>V 7123/12 - kúpna zmluva vklad povolený dňa 19.12.2012 - z.z. 74/12                                                   |                         |
|                | Iné údaje: Bez zápisu                                                                                                                        |                         |
|                | Poznámky: Bez zápisu                                                                                                                         |                         |

**Všeobecná hodnota nehnuteľností :** 16.377 EUR

**Výška dražobnej zábezpeky:** 8.188,50 EUR  
v zmysle § 142 ods.1 EP

**Spôsob zaplatenia dražobnej zábezpeky:**

Dražobná zábezpeka musí byť v celosti zložená na depozitný účet súdneho exekútora vedeného v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, pobočka Košice, č.ú.: IBAN: **SK90 1111 0000 0013 6222 6044**,

Exekútorský úrad Košice

email.: [kancelaria@vargapartneri.sk](mailto:kancelaria@vargapartneri.sk)

telefón: 055/7287 550

**Dražby**

variabilný symbol: **4412018**, poznámka „zábezpeka DRAŽBA“, jej pripísaním v deň, ktorý predchádza dňu konania dražby, najneskôr v deň konania dražby a to pred začiatkom konania dražby. Zložená dražobná zábezpeka na účet súdneho exekútora, sa považuje za zaplatenú, ak je v uvedenej lehote pripísaná v prospech účtu súdneho exekútora. Potvrdenie o zaplatení/ doklad o vklade na účet, prevodný príkaz a pod./ sa nepovažujú za doklad o zložení dražobnej zábezpeky, ak nie je preukázané, že finančné prostriedky v určenej výške boli pripísané na účet súdneho exekútora. Súdny exekútor v zmysle vyššie uvedeného môže rozhodnúť ináč.

**Najnižšie podanie/vyvolávacia cena/:****16.377 EUR**

v zmysle § 142 ods.2 EP a znaleckého posudku č.: 11/2025 zo dňa 25.07.2025, znalca Ing. Dlháč Róbert, znalca z odboru poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, ev.č.: 914545.

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:**

Vydražiteľ je povinný v zmysle § 142 ods.3 EP zaplatiť najvyššie podanie v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa udelenia príklepu na účet súdneho exekútora, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, pobočka Košice, č.ú.: IBAN: **SK90 1111 0000 0013 6222 6044**, variabilný symbol: **4412018**, poznámka „úhrada DRAŽBA“, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená dražobná zábezpeka zaplatená vydražiteľom.

**Závady viaznuce na nehnuteľnosti /-iach/**

Zákonné vecné bremená: ..... nezistené

Vydražiteľ preberá zákonné vecné bremená, ktoré viažu na nehnuteľnosti /-iam / bez započítania na najvyššie podanie

Nájomné práva k nehnuteľnosti/-iam/: Anton Poživenec, SHR, IČO: 31808026, sídlo: Hronska 2, 82107 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice.

Vydražiteľ preberá nájomné práva k nehnuteľnosti /-iam / bez započítania na najvyššie podanie.

Záložné práva k nehnuteľnosti /-iam/:

1/ Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44a, 825 11 Bratislava-Ružinov, IČO:35815256 zast. Remedium Legal s.r.o., na základe exekučného príkazu č. 303EX441/18 zo dňa 07.10.2022, Exekútor súdny úrad Košice, JUDr. Ivan Varga, súdny exekútor

2/ Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto, IČO:36361518, na základe exekučného príkazu č. 303EX 79/23, zo dňa 16.08.2023, Exekútor súdny úrad Košice, JUDr. Ivan Varga súdny exekútor

Záložné práva k nehnuteľnosti /-iam/, ktoré patrí oprávnenému udelením príklepu zanikajú.

Záložné práva, ktoré sú v poradí rozhodujúcim ma uspokojenie záložných práv po záložnom práve oprávneného udelením príklepu zanikajú.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu a nájomné práva, v prípade ak existujú na predmete dražby. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti, ktoré sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie pred záložným právom oprávneného.

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závary na nehnuteľnosti, neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto závad.

Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti, ktoré vzniklo na základe zmluvy udelením príklepu zaniká.

**Vyzývam**

- Všetkých, ktorý sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov s príslušenstvom ku dňu termínu konania dražby a preukázali ich listinami, inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.
- Veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujú sa, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať.
- Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 44 ods. 1 EP, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím konania dražby a zároveň ich upozorňujem, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.
- Povinného, aby v určenom čase umožnil obhliadku nehnuteľnosti.
- Obec Lehnice, aby v zmysle § 141 ods. 3 EP podstatnú časť dražobnej vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

**Upozorňujem**

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti zmluvné vecné predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti zákonné vecné predkupné právo, môžu ho uplatniť spôsobom podľa § 166 EP.

**Podmienky účasti na dražbe**

Dražiteľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá sa preukáže preukazom totožnosti, alebo právnická osoba, ktorá sa preukáže originálom výpisu z obchodného registra alebo jeho overenou kópiou, nie starším ako jeden mesiac, v zastúpení štatutárnym orgánom. Dražiteľ môže byť na dražbe zastúpený tretou osobou na základe úradne overeného plnomocenstva nie

Exekútor súdny úrad Košice

email.: [kancelaria@vargapartneri.sk](mailto:kancelaria@vargapartneri.sk)

telefón: 055/7287 550

**Dražby**

staršieho ako jeden mesiac.

Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku pred začatím dražby, sa zaregistruje a obdrží dražobné číslo, bez ktorého sa dražby nemôže zúčastniť. Registrácia na dražbu - zápis dražiteľov je v deň konania dražby najneskôr do času ukončenia registrácie. Čas ukončenia registrácie je do času začatia dražby uvedenom v dražobnej vyhláške. Po otvorení dražobného konania a začatí dražby sa následný záujemca nemôže zúčastniť dražby ako dražiteľ.

Pred začatím dražby sú všetky osoby prítomné na dražbe, povinné sa preukázať preukazom totožnosti a uviesť dôvod účasti na dražbe. Nespĺnením tejto povinnosti môže súdny exekútor zamedziť zotrvanie týchto osôb v priestoroch exekútorského úradu.

Osoby prítomné na dražbe sú povinné sa správať tak, aby nerušili priebeh dražby. V prípade konania osoby, ktorá svojim správaním narušuje riadny priebeh dražby, má exekútor právo takúto osobu vykázať z dražobnej miestnosti.

Dražba sa koná dovtedy, kým dražitelia podávajú vyššie podania ako bolo predchádzajúce. Dalším podaním dražobníka je suma navýšená o minimálne 200,00 EUR.

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať dražby vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak súd udelenie príklepu schváli a ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa konania dražby v prospech účtu neúspešného dražiteľa, z ktorého bola uhradená dražobná zábezpeka.

Ohliadka nehnuteľnosti sa bude konať dňa 18.09.2025 len na základe prihláseného záujemcu formou elektronickej komunikácie /e-mail, dátová schránka/, vykonanej najneskôr jeden deň pred dňom konania ohliadky po vzájomnej dohode.

**P o u č e n i e:** Proti dražobnej vyhláške nie je možné podať opravný prostriedok.

Košice, 20. august 2025

**JUDr. Ivan Varga**  
súdny exekútor

**Doručuje sa:**

- Oprávnený/ právny zástupca
- Povinný/ právny zástupca
- spoluvlastník/-íci/, osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti vecné al. predkupné právo
- Obec Lehnice.
- Obchodný vestník
- úradná tabuľa exekútora